

Trendwende: Zahl der Shoppingcenter sinkt

SM in den MEDIEN

Die Großen werden größer, die Kleinen verschwinden

Von Gerhard Rodler

Im Vergleich zum Vorjahr (Stichtag 1.1.2015) hat sich die Zahl der Shoppingcenter von insgesamt 229 auf 228 (per 1.1.2016) reduziert, da insgesamt acht Zentren aus den unterschiedlichsten Gründen (Totalumbau, Relaunch aber auch zu hohe Leerstandsrate) in diesem Zeitraum weggefallen sind. Im Jahr 2015 haben im Gegenzug einige ...Shopping Malls (SM) sowie Retail Parks (RP) eröffnet.

Die insgesamt nun 228 Zentren weisen gesamt eine vermietbare Fläche über 3,9 Millionen m² auf, davon entfallen gut 3,2 Millionen m² auf Flächen, welche an den Einzelhandel vermietet sind, der Rest geht an Gastronomie, Dienstleister und sonstige Freizeitflächen.

Im Jahr 2015 standen je Einwohner etwa 0,46 m² an vermietbarer Fläche in Shoppingcentern zur Verfügung, dieser Wert ist im Vergleich zum Vorjahr de facto gleich geblieben (2014: 0,45 m²). Nimmt man zur internationalen Vergleichbarkeit ausschließlich jene Shoppingcenter, die größer als 10.000 m² (vermietbare Fläche) sind, so entfallen 0,38 m² vermietbarer Fläche auf jeden Österreicher. 2014 waren es noch 0,36 m².

Ein Beobachtungszeitraum von 15 Jahren zeigte eine sehr starke Flächenexpansion von knapp 100 Prozent. Verfügten österreichische Einkaufszentren zur Jahrtausendwende über ca. zwei Millionen m² vermietbarer Fläche, so sprengen jene Flächen aktuell bald die Vier-Millionen m²-Marke. Betrachtet man diese Steigerungsrate von einem Jahr auf das nächste, so flacht der jährliche Flächenzuwachs bereits stark ab.

Während die Zahl der Retail Parks seit 2000 stetig gestiegen (und innerhalb der einzelnen Beobachtungsperioden) nie gesunken ist, verzeichnen Shopping Malls eine turbulenter Entwicklung: Die Zahl der Malls hat zwar in den vergangenen 15 Jahren prozentuell um knapp 30 Prozent zugelegt, doch nun gebe es (nach 2006 auf 2007) eine zweite Periode, in der die Zahl der Shopping Malls laut der Dokumentation „Shopping Center Österreich 2015/2016“ geringer als im Vorjahr ist. Die Dokumentation kann bei Standort + Markt erworben werden.